SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 13 minutos)

-La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial del Senado tiene mucho gusto en recibir a los señores Fernando Zerboni y Sebastián Oliveira, integrantes de la Directiva de FUCVAM, que han solicitado ser recibidos para intercambiar ideas sobre el tema de la vivienda.

SEÑOR ZERBONI.- En mayo de 2008, la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua convocó a un seminario sobre vivienda a realizarse en el Paraninfo de la Universidad. Inicialmente, se convocó a varias de las organizaciones que habían participado en la COSOCO o Comisión Social Consultiva durante los años 2002, 2003 y 2004, que elaboró un Plan Nacional de Vivienda que fue elevado a las diferentes organizaciones políticas y, en particular, a la Administración que asumió en 2005.

El seminario terminó siendo convocado por cuatro organizaciones -FUCVAM, FECOVI, la representativa del Banco Hipotecario y SUNCA- y se realizó el 17 de mayo, reitero, en el Paraninfo de la Universidad. Allí, más que un debate sobre las necesidades habitacionales de nuestro país -que, por otra parte, ya están muy diagnosticadas- se hizo un intercambio de ideas sobre la visión de las diferentes organizaciones y de todos los participantes de las políticas de vivienda y de las necesidades de vivienda del país.

El encuentro finalizó en una declaración -que nosotros hemos traído y vamos a dejar en poder de los miembros de la Comisión- firmada por las tres organizaciones. Se arribó a algunas conclusiones generales, entre las que podemos citar una que para nosotros es bastante importante y que tiene que ver con la necesidad de creación de una Comisión o Mesa de vivienda integrada por todas las organizaciones sociales relacionadas con el tema, la que, de alguna manera, haga un seguimiento permanente de la política de Estado de vivienda -para nosotros tiene que tratarse de una política de Estado en este sentido- y que opine o elabore soluciones frente a la problemática que se va a presentar.

Para nosotros es muy importante que exista una Mesa con esas características, de forma tal que haya un ámbito de diálogo y construcción permanente sobre el tema. Así pues, a través de las reiteradas charlas que hemos mantenido con cada una de las organizaciones sociales, convocamos a la constitución de esa Mesa que ha empezado a funcionar lentamente.

Ahora bien, somos conscientes de que algunas de las muchas propuestas y soluciones surgidas del seminario al que aludí anteriormente, van a requerir de la sanción parlamentaria. De ahí, entonces, que el motivo de nuestra presencia hoy en este ámbito sea el de poner esa declaración a disposición de la Comisión para que, cuando sea posible, podamos recibir las sugerencias que sobre ella deseen plantearnos. Incluso, sería importante que en algún momento se pudiera debatir en torno a estas propuestas para luego elaborar el proyecto de ley correspondiente.

SEÑOR OLIVEIRA.- La Federación ha venido planteando la necesidad de generar un debate nacional sobre la situación de emergencia de la vivienda, porque entiende importante contar con un plan integral que vaya más allá de los Gobiernos y que considere a la vivienda no solamente como una cáscara sino con todo el contenido que ella conlleva. Precisamente, nosotros desarrollamos ese seminario en pos de levantar lo que fue la COSOCO, que contó con el consenso de muchas organizaciones sociales y cámaras empresariales, entre otras. Esto constituyó un gran logro que permitió el surgimiento de una serie de propuestas, desde las más generales hasta las más específicas, muchas de las cuales aún están en el tapete. Concretamente, este seminario se propuso ampliar algunas de estas propuestas con el fin de generar insumos y mantener en debate el tema de la necesidad de la vivienda como una política de Estado continua, que no cambie. Como creemos que es en ese aspecto que todas las partes involucradas debemos enfrascarnos, es que concurrimos aquí a dejar este documento en procura de encontrar soluciones a un tema cuya realidad todos conocemos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me gustaría saber cuál es la situación actual de la Federación y cómo se encuentran las distintas cooperativas, porque tuvimos conocimiento de que en torno a ellas se estuvo

renegociando un tema de endeudamiento.

SEÑOR ZERBONI.- Casualmente, en torno a este asunto la Federación arribó a un posible acuerdo con las autoridades del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Dicha instancia tuvo lugar la semana pasada y luego de varias jornadas de discusión surgió una propuesta, considerada auspiciosa por parte de los organismos de dirección de la Federación, sobre la que terminaremos de debatir entre los días 9 y 10 del corriente mes en una asamblea nacional que se hará en Canelones. Nosotros vislumbrábamos que podía arribarse a alguna salida para esta situación que se ha mantenido durante tanto tiempo. Incluso, vale destacar que ya estábamos preparando esa Asamblea Nacional y, afortunadamente, los tiempos cerraron.

En definitiva, consideramos que existe la posibilidad de empezar a ordenar el repago de las viviendas.

SEÑOR OLIVEIRA.- Es importante tener en cuenta que de 2005 a la fecha ingresaron en FUCVAM 6.000 familias nuevas que entendieron que en este sistema podían encontrar una solución al problema de la vivienda. Tal como decíamos hoy, debemos ver qué perspectivas vamos a brindar a esas 6.000 familias que creyeron en esta salida, que tienen una esperanza y que piensan que este sistema es la mejor solución, no sólo por lo que brinda en materia de acceso a la vivienda, sino por todo el contenido social que el movimiento cooperativo implica. Sin dudas, la Asamblea Nacional también discutirá sobre qué realidad nos espera de hoy en adelante. Nos interesa determinar en qué plazo estos compañeros van a poder acceder a la vivienda, si será en 5, 10, 15 ó 20 años. Otro punto a considerar en la Asamblea Nacional es el relativo a los recursos.

Por otro lado, deseo resaltar algo que manifestó el señor Zerboni en cuanto a que luego de la entrevista que el 3 de marzo mantuvimos con el Presidente de la República, hubo un cambio en lo que tiene que ver con las negociaciones con la Federación. Fue así que se encontraron algunos caminos de solución, como el relativo al tema del endeudamiento para un grupo importante, que son las cooperativas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente construidas luego de 1990, ya que las anteriores están en fideicomiso en el Ministerio de Economía y Finanzas y la negociación es un tanto más complicada. De cualquier modo, lo cierto es que ha habido un intento de salida concreto que ha cambiado drásticamente el tenor de las conversaciones. Esto también llevó a que variaran las negociaciones con el Ministerio, a pesar de que a veces no tenemos puntos de encuentro.

Como representantes del gremio debemos generar un debate sobre las perspectivas para esas 6.000 familias -en un 99% compuestas por jóvenes- que queremos que crean y se queden en la Federación.

Asimismo, más allá de los recursos económicos, está lo vinculado con los recursos del suelo -tema que el Parlamento abordó hace poco tiempo- porque para poder empezar a pensar en una vivienda primero hay que saber adónde se va a construir. Evidentemente, ese es otro tema que deberemos analizar como organización, a los efectos de encontrar una solución.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiere decir que han ingresado 6.000 personas al movimiento cooperativo buscando la solución de la vivienda y generando por ese medio la aprobación y posterior concesión del crédito.

SEÑOR ZERBONI.- En junio de 2008 el Ministerio aprobó el reglamento para el otorgamiento de préstamos con carácter general y, en particular, para el movimiento cooperativo. Esas cooperativas no habían podido ingresar hasta junio de este año a la órbita del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente porque el reglamento estaba en elaboración. Vale destacar que la Federación participó durante 2006 y 2007 en la Comisión Asesora de dicho Ministerio y, realmente, aspirábamos a que existiera ese reglamento, más allá de que no vamos a ingresar ahora a comentar sus contenidos. Quiere decir, entonces, que lo formal estaría ordenado y sólo quedaría definir cuáles son los recursos con los que vamos a contar.

Pensamos que acceder a la vivienda está directamente relacionado con la trama social y, además, sirve de anclaje a las generaciones jóvenes que muchas veces piensan abandonar el país. La vivienda tiene un fuerte efecto en lo que hace a la construcción de la familia, la trama social y la

pertenencia y, en ese sentido, nos parece que debe ser tomada en cuenta a la hora de confeccionar un Plan Nacional de Vivienda.

SEÑOR OLIVEIRA.- Quisiera señalar que se aprobó la reglamentación hace menos de un mes y las cooperativas que tengan terrenos a partir de ahora podrán comenzar a hacer los trámites correspondientes. Entonces, los primeros grupos estarán prontos, con suerte, a partir de fines del año 2009. Además, hay que tener en cuenta que todavía no se sabe muy bien si los administrará la Agencia Nacional de Vivienda o el Banco Hipotecario. Parecería que primeramente serían administrados por el Banco y luego pasarían a la Agencia. A nuestro juicio, como estos grupos comenzarán a funcionar en el próximo Período, debería generarse un debate sobre este tema en el que participen todas las fuerzas políticas para que el nuevo Gobierno que asuma tenga planteado este tema desde el principio de su gestión. Desde nuestro punto de vista, esta es una prioridad.

SEÑOR PRESIDENTE.- Además de los nuevos fondos que el Estado dispone a través del Presupuesto, el sistema cooperativo se retroalimenta a través de las cuotas que pagan los cooperativistas. Quisiera saber si los créditos pasaron a la Agencia Nacional de Vivienda.

SEÑOR ZERBONI.- Está un poco dividido. Las viejas cooperativas del Banco Hipotecario del Uruguay tienen sus deudas en el Fideicomiso I del Banco Hipotecario, que fue comprado por el Ministerio de Economía y Finanzas. Concretamente, el 8 de agosto la Agencia Nacional de Vivienda comenzará a funcionar y los fondos irían a ese fideicomiso. No pasa lo mismo con las del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente porque fueron adjudicadas al Fondo 724, que tiene el fin que el señor Presidente mencionó hace un momento.

SEÑOR OLIVEIRA.- Se retroalimenta con nuevos préstamos.

SEÑOR ZERBONI.- Parte de los acuerdos alcanzados tienen que ver con la liquidación de seis cooperativas -son alrededor de 300 casas- que venían quedando de la vieja reglamentación y se cubrirían con dineros provenientes del Fondo 724.

SEÑOR PRESIDENTE.- Informo a nuestros visitantes que la documentación que nos han suministrado será repartida a los señores Senadores para su posterior análisis.

Les agradecemos la información brindada y la invitación que nos han cursado y estamos a la orden para recibirlos cuando ustedes deseen.

Se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 16 y 32 minutos).